LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Calgary

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : février 2010

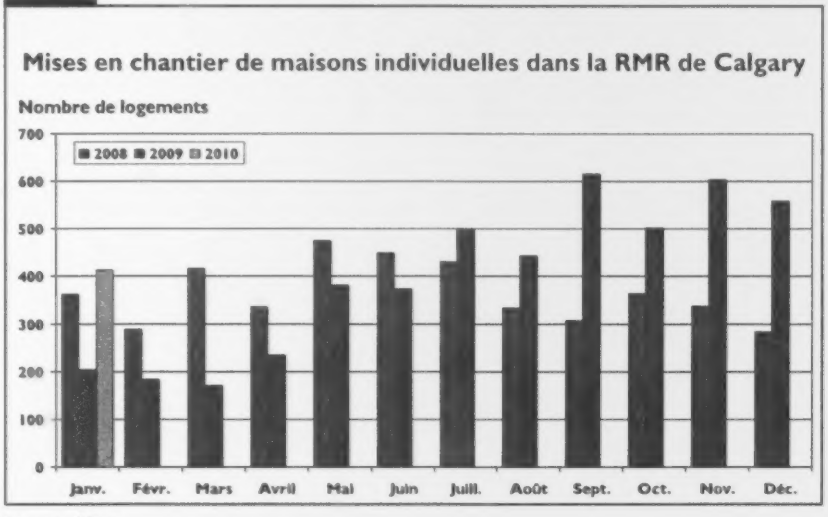
Marché du neuf

Le total des mises en chantier d'habitations a augmenté d'une année à l'autre en janvier

Sur le marché du neuf, l'année 2010 a repris là où l'année 2009 s'était terminée. Les constructeurs ont coulé les fondations de 514 habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary en janvier 2010, comparativement à 243 un an plus tôt. Cette année encore, la majeure partie des travaux se font dans le segment des maisons individuelles, où les stocks ont diminué. Ceux-ci sont également à la baisse du côté des logements collectifs, mais ils demeurent néanmoins élevés.

Figure 1

Mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR de Calgary



Source : SCHL

Table des matières

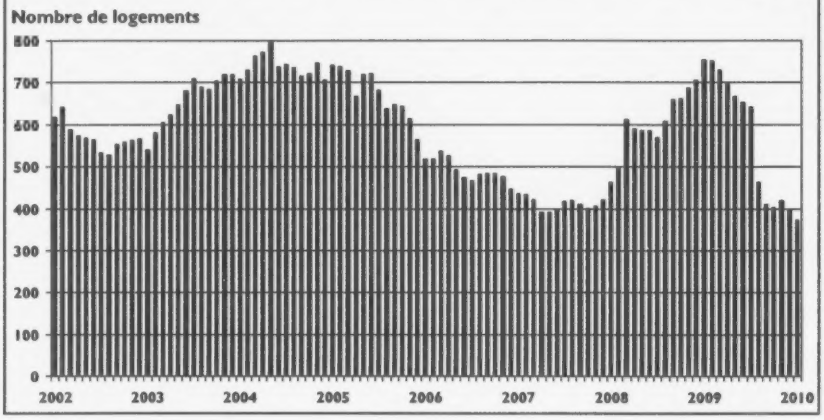
1 Marché du Neuf
4 Carte RMR de Calgary
10 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
11 Sommaire par sous-marché
17 Mis en chantier
18 Logements achevés
24 Logements individuels écoulés
25 Prix moyen
26 Activitié au S.I.A.
27 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

Maisons individuelles en stock dans la RMR de Calgary



Source : SCHL

Les constructeurs ont commencé 413 maisons individuelles en janvier 2010, soit plus du double qu'en janvier 2009 (204). Ils ont maintenu le rythme qu'ils affichaient à la fin de 2009. L'amélioration de la conjoncture économique et les taux hypothécaires avantageux restent des moteurs importants de la demande et des ventes de logements, surtout auprès des accédants à la propriété. Sous l'effet des fortes ventes qu'ils ont enregistrées récemment, les constructeurs ont vu leurs stocks baisser.

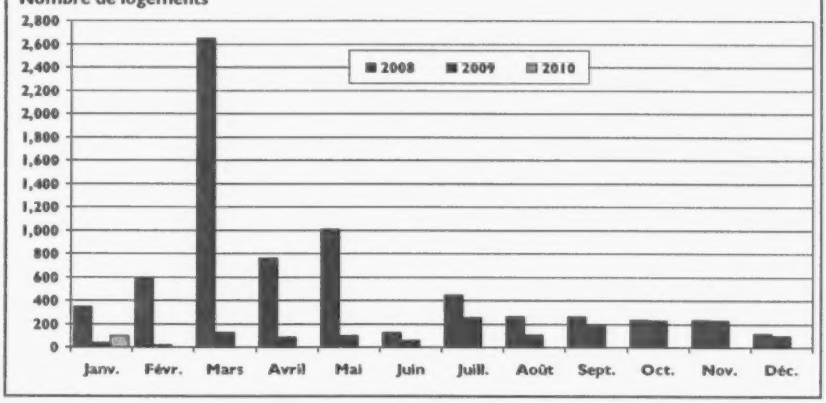
Vu la récente hausse d'activité dans le segment des maisons individuelles, l'offre – composée des unités en stock et de celles en construction – a grossi. En janvier, elle comptait 3 594 logements, c'est-à-dire 15 % de plus qu'à la même période en 2009. Toutefois, l'accroissement de l'offre est uniquement attribuable aux habitations en construction, puisque le niveau des stocks est descendu à 374 en janvier – un creux qu'il n'avait pas touché depuis février 1993. Le nombre de logements en construction s'est accru de 35 % d'une année à l'autre et a atteint 3 220 en janvier 2010. Parmi eux, 13 % ne faisaient pas l'objet d'une commande préalable.

En janvier 2010, le prix moyen d'une maison individuelle, à la date d'écoulement, a atteint un sommet inégalé, à savoir 629 846 $. Il s'agit d'une augmentation de 12 % sur un an; à titre comparatif, le prix enregistré en décembre 2009 était de 498 325 $. La hausse du prix moyen en janvier tient davantage au fait qu'il s'est écoulé une forte proportion de résidences de luxe qu'aux pressions que subissent les prix sur le marché. Le prix médian des logements écoulés, qui est moins influencé par les valeurs extrêmes, s'est pour sa part établi à 437 554 $ en janvier 2010, ce qui correspond à une baisse de 6 % par rapport à janvier 2009. Il faut préciser que le prix d'écoulement reflète le prix des habitations écoulées au cours d'un mois donné, et que ce mois n'est pas nécessairement celui au cours duquel le prix a été négocié.

Dans le segment des collectifs d'habitation, les constructeurs ont coulé les fondations de 101 unités en janvier, soit davantage qu'un an plus tôt (39). Ce niveau d'activité est de bon augure, si on le compare à celui de janvier 2009, mais il demeure bas en regard des moyennes du passé. Depuis plusieurs mois, les mises en chantier d'appartements, qui représentent habituellement la plus grosse part de la production de logements collectifs, sont plus lentes

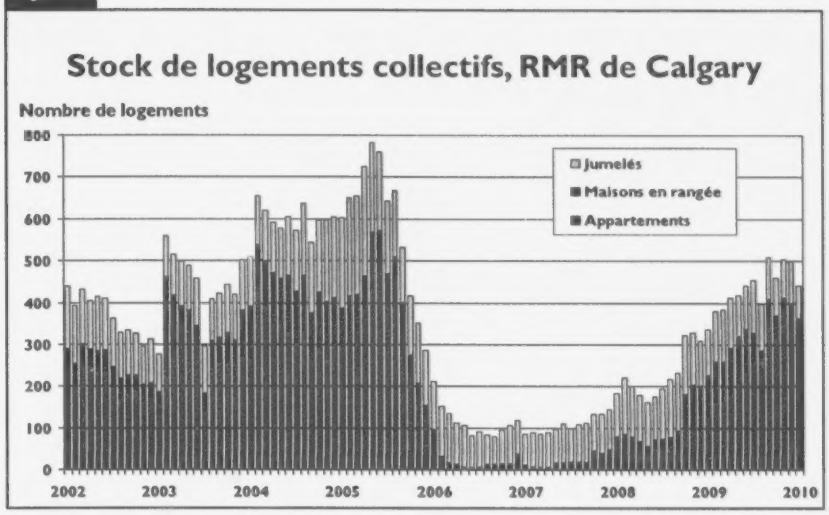
Figure 3

Mises en chantier de logements collectifs dans la RMR de Calgary



Source : SCHL

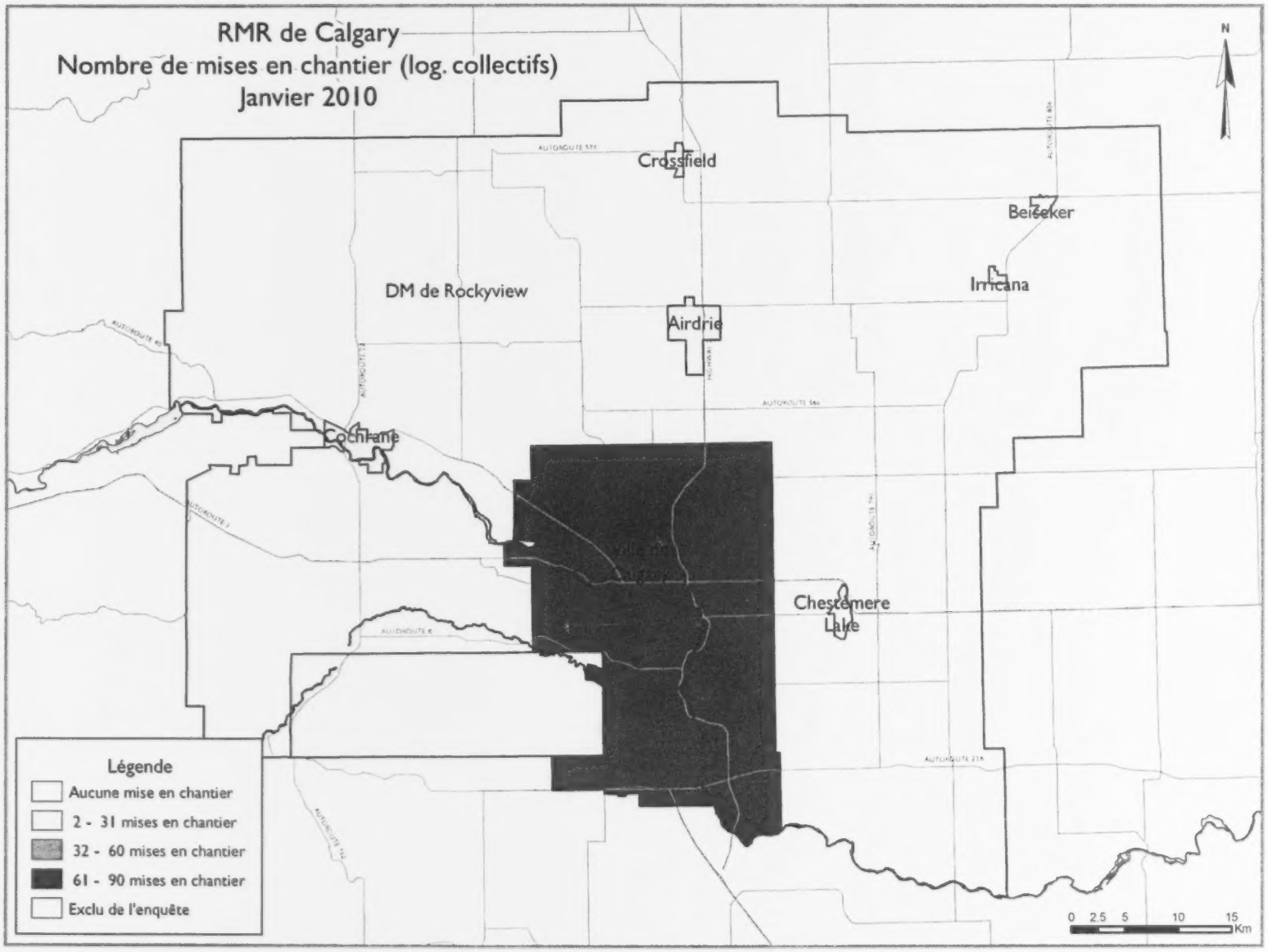
Figure 4

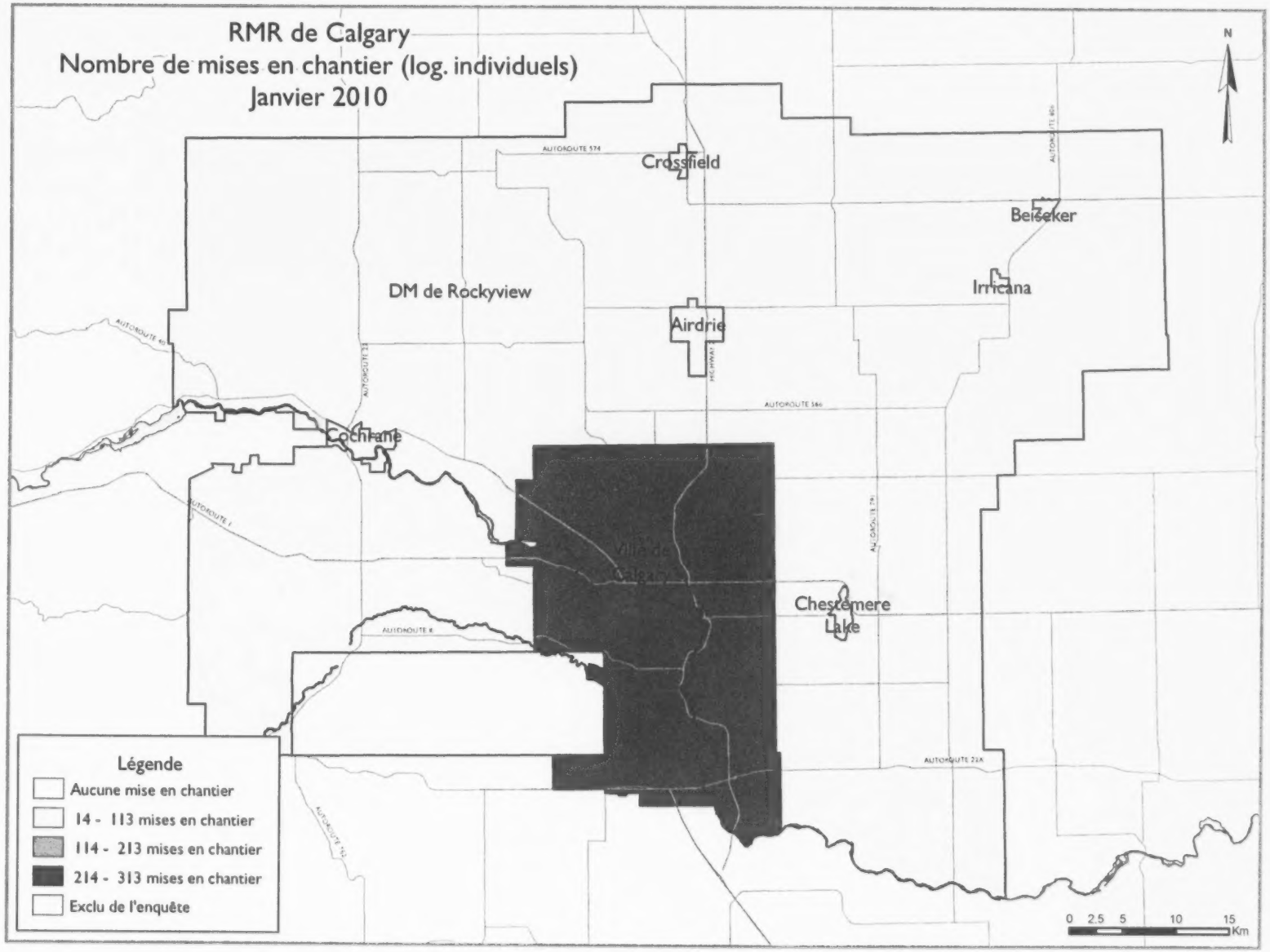


Source : SCHL

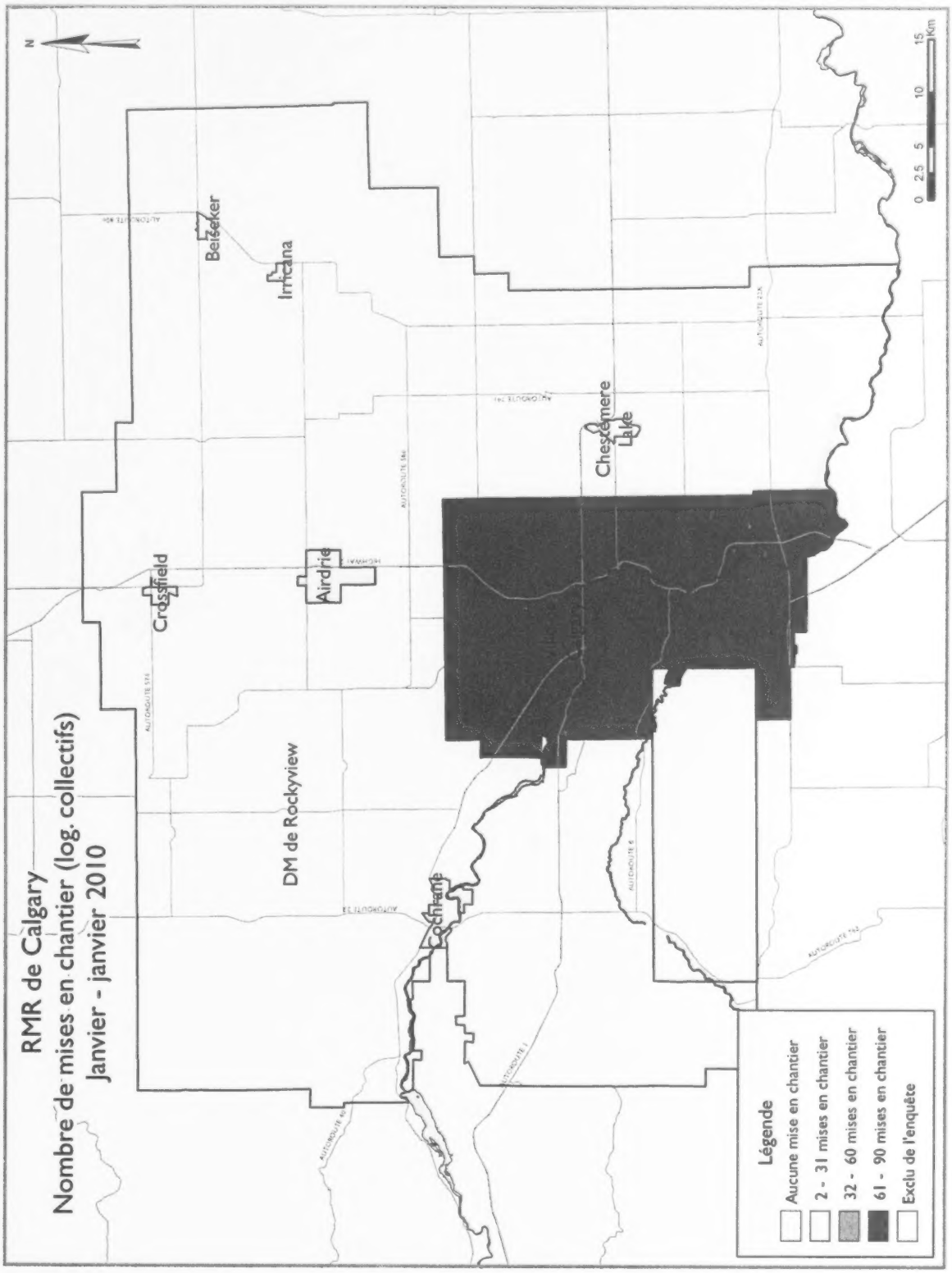
que celles de jumelés et de maisons en rangée. Cette tendance s'est poursuivie en janvier 2010, car 60 des 101 logements collectifs commencés sont des jumelés. Les autres sont des maisons en rangée, de sorte qu'aucun appartement n'a été mis en chantier pendant le premier mois de l'année. Puisque le nombre d'appartements en stock est encore élevé à Calgary, les constructeurs ne sont pas encouragés à entreprendre la production de grands immeubles d'appartements.

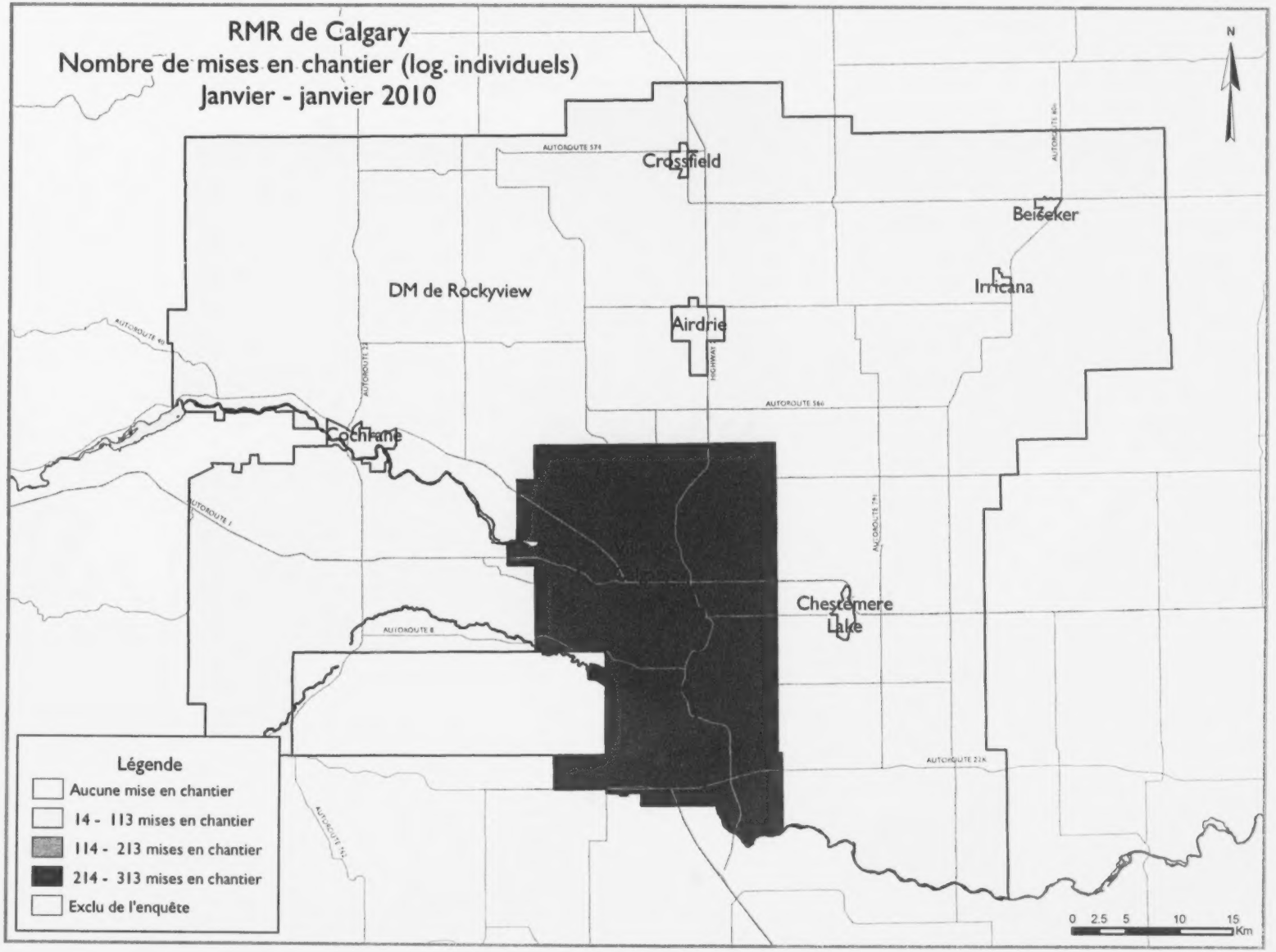
La plupart des permis de construire relatifs à des logements collectifs continuent d'être délivrés pour des habitations de moindre densité, notamment des jumelés et des maisons en rangée. En fait, au cours des 12 derniers mois, plus de 70 % de tous les permis délivrés pour des logements collectifs dans la ville de Calgary l'ont été pour ces deux types d'habitations. À l'instar de ce qu'on observe sur le marché des maisons individuelles, l'offre limitée de logements de densité moyenne donne aux constructeurs l'occasion d'accroître leur production, dans ce cas-ci de jumelés et de maisons en rangée. Les stocks d'appartements demeurent élevés, mais ils ont diminué au cours des deux derniers mois. Il est cependant trop tôt pour déterminer si une tendance à la baisse se dessine. Les mises en chantier de logements collectifs devraient rester faibles tant que le niveau des stocks d'appartements ne sera pas plus équilibré et que les projets de construction interrompus aux abords du secteur Beltline n'auront pas été relancés.

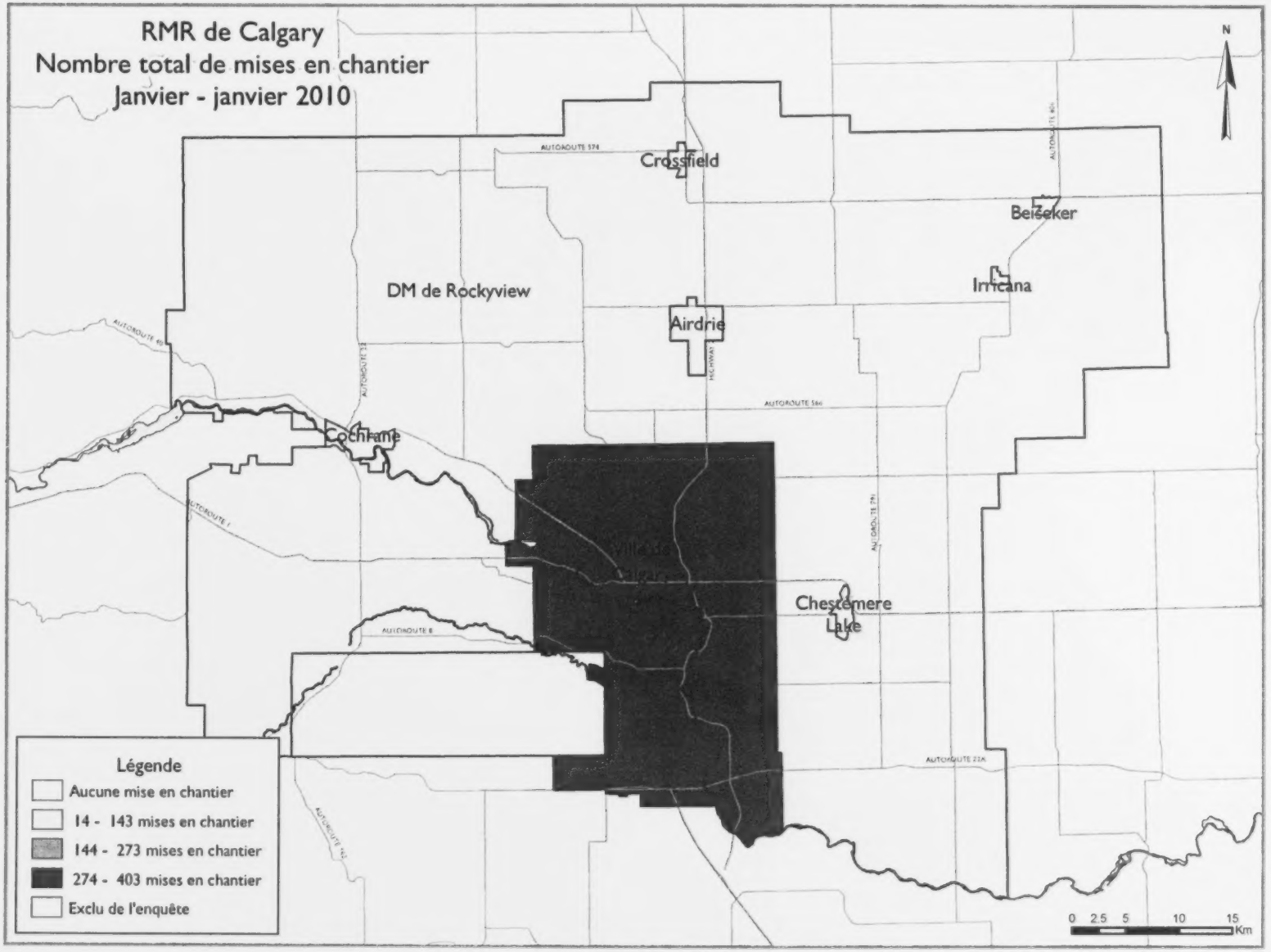

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 31 mises en chantier
32 - 60 mises en chantier
61 - 90 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 1A
AUTOROUTE 22X
Légende
Aucune mise en chantier
14 - 113 mises en chantier
114 - 213 mises en chantier
214 - 313 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Ville de Calgary
Chestermere Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 9
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 586
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 1A
AUTOROUTE 2
AUTOROUTE 791
Légende
Aucune mise en chantier
14 - 143 mises en chantier
144 - 273 mises en chantier
274 - 403 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - janvier 2010
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Crossfield
Airdrie
Chestermere
Lake
DM de Rockyview
Cochrane
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 31 mises en chantier
32 - 60 mises en chantier
61 - 90 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - janvier 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 40
AUTOROUTE 22
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 791
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 797
HIGHWAY 2
Légende
Aucune mise en chantier
14 - 113 mises en chantier
114 - 213 mises en chantier
214 - 313 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - janvier 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
14 - 143 mises en chantier
144 - 273 mises en chantier
274 - 403 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Janvier 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Janvier 2010	413	60	0	0	41	0	0	0	514
Janvier 2009	204	30	0	0	0	9	0	0	243
Variation en %	102,5	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	111,5
Cumul 2010	413	60	0	0	41	0	0	0	514
Cumul 2009	204	30	0	0	0	9	0	0	243
Variation en %	102,5	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	111,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Janvier 2010	3 220	508	76	0	418	4 854	0	337	9 413
Janvier 2009	2 378	614	12	0	777	6 574	1	368	10 724
Variation en %	35,4	-17,3	**	s.o.	-46,2	-26,2	-100,0	-8,4	-12,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Janvier 2010	226	20	3	0	40	4	0	0	293
Janvier 2009	413	26	0	0	76	217	0	0	732
Variation en %	-45,3	-23,1	s.o.	s.o.	-47,4	-98,2	s.o.	s.o.	-60,0
Cumul 2010	226	20	3	0	40	4	0	0	293
Cumul 2009	413	26	0	0	76	217	0	0	732
Variation en %	-45,3	-23,1	s.o.	s.o.	-47,4	-98,2	s.o.	s.o.	-60,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Janvier 2010	374	73	2	0	28	338	0	0	815
Janvier 2009	754	100	0	0	110	126	0	0	1 090
Variation en %	-50,4	-27,0	s.o.	s.o.	-74,5	168,3	s.o.	s.o.	-25,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Janvier 2010	250	41	1	0	51	33	0	0	376
Janvier 2009	366	22	0	0	83	179	0	8	658
Variation en %	-31,7	86,4	s.o.	s.o.	-38,6	-81,6	s.o.	-100,0	-42,9
Cumul 2010	250	41	1	0	51	33	0	0	376
Cumul 2009	366	22	0	0	83	179	0	8	658
Variation en %	-31,7	86,4	s.o.	s.o.	-38,6	-81,6	s.o.	-100,0	-42,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Janvier 2010	313	58	0	0	32	0	0	0	403
Janvier 2009	138	28	0	0	0	9	0	0	175
Airdrie									
Janvier 2010	47	0	0	0	9	0	0	0	56
Janvier 2009	31	0	0	0	0	0	0	0	31
Beiseker									
Janvier 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Janvier 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Janvier 2010	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Janvier 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Cochrane									
Janvier 2010	24	2	0	0	0	0	0	0	26
Janvier 2009	20	2	0	0	0	0	0	0	22
Crossfield									
Janvier 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Janvier 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Janvier 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Janvier 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Janvier 2010	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Janvier 2009	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Calgary (RMR)									
Janvier 2010	413	60	0	0	41	0	0	0	514
Janvier 2009	204	30	0	0	0	9	0	0	243

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Janvier 2010	2 461	470	58	0	263	4 679	0	337	8 268
Janvier 2009	1 764	540	0	0	506	6 124	1	368	9 303
Airdrie									
Janvier 2010	398	0	6	0	78	0	0	0	482
Janvier 2009	314	26	0	0	153	208	0	0	701
Beiseker									
Janvier 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Janvier 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Janvier 2010	61	4	0	0	41	0	0	0	106
Janvier 2009	40	28	0	0	39	0	0	0	107
Cochrane									
Janvier 2010	159	30	12	0	30	175	0	0	406
Janvier 2009	111	14	12	0	67	242	0	0	446
Crossfield									
Janvier 2010	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Janvier 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Irricana									
Janvier 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Janvier 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Rockyview (DM)									
Janvier 2010	140	2	0	0	6	0	0	0	148
Janvier 2009	144	6	0	0	12	0	0	0	162
Calgary (RMR)									
Janvier 2010	3 220	508	76	0	418	4 854	0	337	9 413
Janvier 2009	2 378	614	12	0	777	6 574	1	368	10 724

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Janvier 2010	178	18	3	0	40	4	0	0	243
Janvier 2009	333	22	0	0	66	217	0	0	638
Airdrie									
Janvier 2010	31	0	0	0	0	0	0	0	31
Janvier 2009	32	0	0	0	0	0	0	0	32
Beiseker									
Janvier 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Janvier 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Janvier 2010	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Janvier 2009	4	2	0	0	0	0	0	0	6
Cochrane									
Janvier 2010	5	2	0	0	0	0	0	0	7
Janvier 2009	18	2	0	0	0	0	0	0	20
Crossfield									
Janvier 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Janvier 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Irricana									
Janvier 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Janvier 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Janvier 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Janvier 2009	24	0	0	0	10	0	0	0	34
Calgary (RMR)									
Janvier 2010	226	20	3	0	40	4	0	0	293
Janvier 2009	413	26	0	0	76	217	0	0	732

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Janvier 2010	286	63	2	0	17	316	0	0	684
Janvier 2009	652	88	0	0	96	116	0	0	952
Airdrie									
Janvier 2010	42	2	0	0	2	6	0	0	52
Janvier 2009	50	4	0	0	2	0	0	0	56
Beiseker									
Janvier 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Janvier 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Janvier 2010	9	1	0	0	0	0	0	0	10
Janvier 2009	9	4	0	0	0	0	0	0	13
Cochrane									
Janvier 2010	36	7	0	0	9	16	0	0	68
Janvier 2009	35	4	0	0	0	0	0	0	39
Crossfield									
Janvier 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Janvier 2009	0	0	0	0	0	10	0	0	10
Irricana									
Janvier 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Janvier 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Janvier 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Janvier 2009	8	0	0	0	12	0	0	0	20
Calgary (RMR)									
Janvier 2010	374	73	2	0	28	338	0	0	815
Janvier 2009	754	100	0	0	110	126	0	0	1 090

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Releve des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Janvier 2010	202	41	1	0	43	33	0	0	320
Janvier 2009	287	18	0	0	72	179	0	0	556
Airdrie									
Janvier 2010	31	0	0	0	0	0	0	0	31
Janvier 2009	32	0	0	0	0	0	0	8	40
Beiseker									
Janvier 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Janvier 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Janvier 2010	5	0	0	0	1	0	0	0	6
Janvier 2009	5	2	0	0	0	0	0	0	7
Cochrane									
Janvier 2010	5	0	0	0	7	0	0	0	12
Janvier 2009	16	2	0	0	0	0	0	0	18
Crossfield									
Janvier 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Janvier 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Irricana									
Janvier 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Janvier 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Janvier 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Janvier 2009	24	0	0	0	11	0	0	0	35
Calgary (RMR)									
Janvier 2010	250	41	1	0	51	33	0	0	376
Janvier 2009	366	22	0	0	83	179	0	8	658

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary 2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Variation en %	8,8	8,1	**	s.o.	-45,5	-92,8	s.o.	-98,6	-44,8
2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667
Variation en %	6,0	8,4	22,2	-70,0	21,1	-19,4	-100,0	-95,5	-2,4
2004	8 223	734	18	10	1 097	3 451	12	463	14 008
Variation en %	-3,5	36,4	-60,9	150,0	-27,1	23,9	200,0	93,7	2,7
2003	8 522	538	46	4	1 504	2 785	4	239	13 642
Variation en %	-9,2	40,8	76,9	-82,6	1,0	1,9	100,0	-18,4	-4,9
2002	9 390	382	26	23	1 489	2 734	2	293	14 339
Variation en %	24,6	11,7	**	**	17,3	58,5	-84,6	-34,9	26,3
2001	7 538	342	4	7	1 269	1 725	13	450	11 349
Variation en %	11,9	4,3	-97,2	-12,5	40,8	-41,6	116,7	**	2,3
2000	6 737	328	145	8	901	2 956	6	12	11 093

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Variation en %
Calgary (ville)	313	138	58	28	32	0	0	9	403	175	130,3
Airdrie	47	31	0	0	9	0	0	0	56	31	80,6
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	15	3	0	0	0	0	0	0	15	3	**
Cochrane	24	20	2	2	0	0	0	0	26	22	18,2
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	14	12	0	0	0	0	0	0	14	12	16,7
Calgary (RMR)	413	204	60	30	41	0	0	9	514	243	111,5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - janvier 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	313	138	58	28	32	0	0	9	403	175	130,3
Airdrie	47	31	0	0	9	0	0	0	56	31	80,6
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	15	3	0	0	0	0	0	0	15	3	**
Cochrane	24	20	2	2	0	0	0	0	26	22	18,2
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	14	12	0	0	0	0	0	0	14	12	16,7
Calgary (RMR)	413	204	60	30	41	0	0	9	514	243	111,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009
Calgary (ville)	32	0	0	0	0	9	0	0
Airdrie	9	0	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	0	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	41	0	0	0	0	9	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - janvier 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	32	0	0	0	0	9	0	0
Airdrie	9	0	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	0	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	41	0	0	0	0	9	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009
Calgary (ville)	371	166	32	9	0	0	403	175
Airdrie	47	31	9	0	0	0	56	31
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	15	3	0	0	0	0	15	3
Cochrane	26	22	0	0	0	0	26	22
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	14	12	0	0	0	0	14	12
Calgary (RMR)	473	234	41	9	0	0	514	243

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - janvier 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	371	166	32	9	0	0	403	175
Airdrie	47	31	9	0	0	0	56	31
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	15	3	0	0	0	0	15	3
Cochrane	26	22	0	0	0	0	26	22
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	14	12	0	0	0	0	14	12
Calgary (RMR)	473	234	41	9	0	0	514	243

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Variation en %
Calgary (ville)	178	333	26	22	35	66	4	217	243	638	-61,9
Airdrie	31	32	0	0	0	0	0	0	31	32	-3,1
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	5	4	0	2	0	0	0	0	5	6	-16,7
Cochrane	5	18	2	2	0	0	0	0	7	20	-65,0
Crossfield	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	7	24	0	0	0	10	0	0	7	34	-79,4
Calgary (RMR)	226	413	28	26	35	76	4	217	293	732	-60,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - janvier 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	178	333	26	22	35	66	4	217	243	638	-61,9
Airdrie	31	32	0	0	0	0	0	0	31	32	-3,1
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	5	4	0	2	0	0	0	0	5	6	-16,7
Cochrane	5	18	2	2	0	0	0	0	7	20	-65,0
Crossfield	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	7	24	0	0	0	10	0	0	7	34	-79,4
Calgary (RMR)	226	413	28	26	35	76	4	217	293	732	-60,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009
Calgary (ville)	35	66	0	0	4	217	0	0
Airdrie	0	0	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	0	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	10	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	35	76	0	0	4	217	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - janvier 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	35	66	0	0	4	217	0	0
Airdrie	0	0	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	0	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	10	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	35	76	0	0	4	217	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009	Janv. 2010	Janv. 2009
Calgary (ville)	199	355	44	283	0	0	243	638
Airdrie	31	32	0	0	0	0	31	32
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	5	6	0	0	0	0	5	6
Cochrane	7	20	0	0	0	0	7	20
Crossfield	0	2	0	0	0	0	0	2
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	7	24	0	10	0	0	7	34
Calgary (RMR)	249	439	44	293	0	0	293	732

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - janvier 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	199	355	44	283	0	0	243	638
Airdrie	31	32	0	0	0	0	31	32
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	5	6	0	0	0	0	5	6
Cochrane	7	20	0	0	0	0	7	20
Crossfield	0	2	0	0	0	0	0	2
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	7	24	0	10	0	0	7	34
Calgary (RMR)	249	439	44	293	0	0	293	732

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Janvier 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 350 000 $		350 000 $ - 449 999 $		450 000 $ - 549 999 $		550 000 $ - 649 999 $		650 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Calgary (ville)													
Janvier 2010	34	16,8	67	33,2	32	15,8	16	7,9	53	26,2	202	449 589	683 134
Janvier 2009	11	3,8	106	36,9	79	27,5	31	10,8	60	20,9	287	468 583	571 824
Cumul 2010	34	16,8	67	33,2	32	15,8	16	7,9	53	26,2	202	449 589	683 134
Cumul 2009	11	3,8	106	36,9	79	27,5	31	10,8	60	20,9	287	468 583	571 824
Airdrie													
Janvier 2010	6	19,4	21	67,7	3	9,7	1	3,2	0	0,0	31	379 700	390 376
Janvier 2009	8	25,0	14	43,8	8	25,0	2	6,3	0	0,0	32	431 000	415 438
Cumul 2010	6	19,4	21	67,7	3	9,7	1	3,2	0	0,0	31	379 700	390 376
Cumul 2009	8	25,0	14	43,8	8	25,0	2	6,3	0	0,0	32	431 000	415 438
Beiseker													
Janvier 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Janvier 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Chestermere Lake													
Janvier 2010	0	0,0	3	60,0	0	0,0	2	40,0	0	0,0	5	--	--
Janvier 2009	0	0,0	0	0,0	4	80,0	0	0,0	1	20,0	5	--	--
Cumul 2010	0	0,0	3	60,0	0	0,0	2	40,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	4	80,0	0	0,0	1	20,0	5	--	--
Cochrane													
Janvier 2010	0	0,0	4	80,0	1	20,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Janvier 2009	1	6,3	6	37,5	6	37,5	1	6,3	2	12,5	16	475 500	493 000
Cumul 2010	0	0,0	4	80,0	1	20,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2009	1	6,3	6	37,5	6	37,5	1	6,3	2	12,5	16	475 500	493 000
Crossfield													
Janvier 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Janvier 2009	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Irricana													
Janvier 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Janvier 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Rockyview (DM)													
Janvier 2010	1	14,3	3	42,9	3	42,9	0	0,0	0	0,0	7	--	--
Janvier 2009	4	16,7	1	4,2	4	16,7	7	29,2	8	33,3	24	573 000	684 446
Cumul 2010	1	14,3	3	42,9	3	42,9	0	0,0	0	0,0	7	--	--
Cumul 2009	4	16,7	1	4,2	4	16,7	7	29,2	8	33,3	24	573 000	684 446
Calgary (RMR)													
Janvier 2010	41	16,4	98	39,2	39	15,6	19	7,6	53	21,2	250	437 554	629 846
Janvier 2009	24	6,6	129	35,2	101	27,6	41	11,2	71	19,4	366	465 857	560 822
Cumul 2010	41	16,4	98	39,2	39	15,6	19	7,6	53	21,2	250	437 554	629 846
Cumul 2009	24	6,6	129	35,2	101	27,6	41	11,2	71	19,4	366	465 857	560 822

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Janvier 2010						
Sous-marché	Janv. 2010	Janv. 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	683 134	571 824	19,5	683 134	571 824	19,5
Airdrie	390 376	415 438	-6,0	390 376	415 438	-6,0
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Cochrane	--	493 000	s.o.	--	493 000	s.o.
Crossfield	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rockyview (DM)	--	684 446	s.o.	--	684 446	s.o.
Calgary (RMR)	629 846	560 822	12,3	629 846	560 822	12,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Calgary
Janvier 2010

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2009	Janvier	928	-49,0	1 274	3 767	3 711	34,3	362 143	-11,4	368 036
	Février	1 392	-35,6	1 481	3 662	3 765	39,3	370 198	-10,8	377 249
	Mars	1 797	-24,3	1 516	3 792	3 248	46,7	372 114	-11,3	365 984
	Avril	2 217	-8,1	1 888	3 766	3 219	58,7	371 995	-10,1	369 557
	Mai	2 624	11,3	2 231	4 125	3 387	65,9	382 632	-8,7	373 195
	Juin	3 057	27,4	2 391	4 065	3 446	69,4	392 601	-6,3	380 010
	Juillet	2 745	22,3	2 448	3 877	3 628	67,5	381 740	-5,2	380 885
	Août	2 324	16,8	2 393	3 495	3 516	68,1	388 725	-0,4	392 299
	Septembre	2 255	12,4	2 370	3 478	3 096	76,6	394 835	1,1	397 837
	Octobre	2 265	55,9	2 421	3 343	3 474	69,7	399 679	2,9	398 266
	Novembre	1 902	66,7	2 372	2 630	3 610	65,7	401 201	4,4	405 614
	Décembre	1 374	76,8	2 096	1 640	3 541	59,2	394 300	8,8	400 299
2010	Janvier	1 398	50,6	2 028	3 487	3 512	57,7	382 009	5,5	385 694
	Février									
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	TI 2009	4 117	-35,2		11 221			369 219	-11,0	
	TI 2010	s.o.			s.o.			s.o.		
	Cumul 2009	928	-49,0		3 767			362 143	-11,4	
	Cumul 2010	1 398	50,6		3 487			382 009	5,5	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Janvier 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Calgary, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Calgary (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	235,7	120,7	714	4,2	77,9	983
	Février	627	5,00	5,79	233,6	121,9	707	5,1	77,6	982
	Mars	613	4,50	5,55	230,9	121,3	701	5,8	77,3	972
	Avril	596	3,90	5,25	229,0	120,8	693	6,5	76,9	957
	Mai	596	3,90	5,25	229,1	121,5	692	6,8	76,8	954
	Juin	631	3,75	5,85	228,9	122,1	693	6,8	76,7	965
	Juillet	631	3,75	5,85	230,0	121,6	693	7,0	76,7	975
	Août	631	3,75	5,85	230,5	122,1	695	7,1	76,8	986
	Septembre	610	3,70	5,49	231,9	121,6	698	6,9	76,7	990
	Octobre	630	3,80	5,84	232,7	121,9	703	6,7	77,0	986
	Novembre	616	3,60	5,59	233,6	122,7	703	6,9	77,0	980
	Décembre	610	3,60	5,49	233,2	122,1	702	7,2	77,0	976
2010	Janvier	610	3,60	5,49		122,4	697	7,2	76,3	983
	Février									
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada

Consultez l'édition courante et les éditions antérieures de L'Observateur du logement au Canada ainsi que les multiples autres sources de données complémentaires qui sont fournies, et vous connaîtrez encore mieux les divers marchés de l'habitation du Canada.

64169_2010_M02